

# Die Bauleitplanung

Die Bauleitplanung gemäß Baugesetzbuch (BauGB) ist ein Instrument, das den Städten und Gemeinden an die Hand gegeben wurde, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Sie besteht aus der gesamtstädtischen Flächennutzungsplanung und der auf Teilflächen bezogenen Bebauungsplanung.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind unterschiedliche Belange zu berücksichtigen. Als Beispiele sind zu nennen:

- Schaffung und Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse;
- Erhalt der gewachsenen Ortskerne und deren behutsame Weiterentwicklung;
- Förderung der heimischen Wirtschaft;
- Erhalt und Entwicklung von Freiräumen für Erholung und Sport;
- Umweltschutz, Naturschutz;
- Klimaschutz und Klimaanpassung;
- Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege.

All diese Belange sind im Rahmen der Bauleitplanung zu ermitteln, zu bewerten sowie gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Mit dieser Broschüre soll Ihnen das Verfahren zum Bebauungsplan erläutert werden. Insbesondere soll auf die Verfahrensschritte aufmerksam gemacht werden, bei denen Sie als Bürger/in bei der Planung mitsprechen können.

# Kontakt und weitere Informationen

## Fachbereich 5-1-40

Planungsrecht und Verfahren  
Technisches Rathaus  
Bahnhofstraße 66  
E-Mail: [bauleitplaene@oberhausen.de](mailto:bauleitplaene@oberhausen.de)  
Auslegungsstelle Zimmer A 009

## Servicestelle Bauleitpläne

Zimmer A 004  
E-Mail: [servicestelle-bauleitplaene@oberhausen.de](mailto:servicestelle-bauleitplaene@oberhausen.de)

## Fachbereich 5-1-20

Städtebauliche Planung und Stadtgestaltung  
Technisches Rathaus  
Bahnhofstraße 66  
Tel.: 0208 825-2606

## Bezirksverwaltungsstelle Alt-Oberhausen

Rathaus Oberhausen  
Schwartzstraße 72  
Tel.: 0208 825-2926

## Bezirksverwaltungsstelle Sterkrade

Technisches Rathaus  
Bahnhofstraße 66  
Tel.: 0208 825-7139

## Bezirksverwaltungsstelle Osterfeld

Rathaus Osterfeld  
Bottroper Straße 183  
Tel.: 0208 825-8145

## Bauleitplanung online

[www.o-sp.de/oberhausen](http://www.o-sp.de/oberhausen)



## Online-Planungsrechtsauskunft

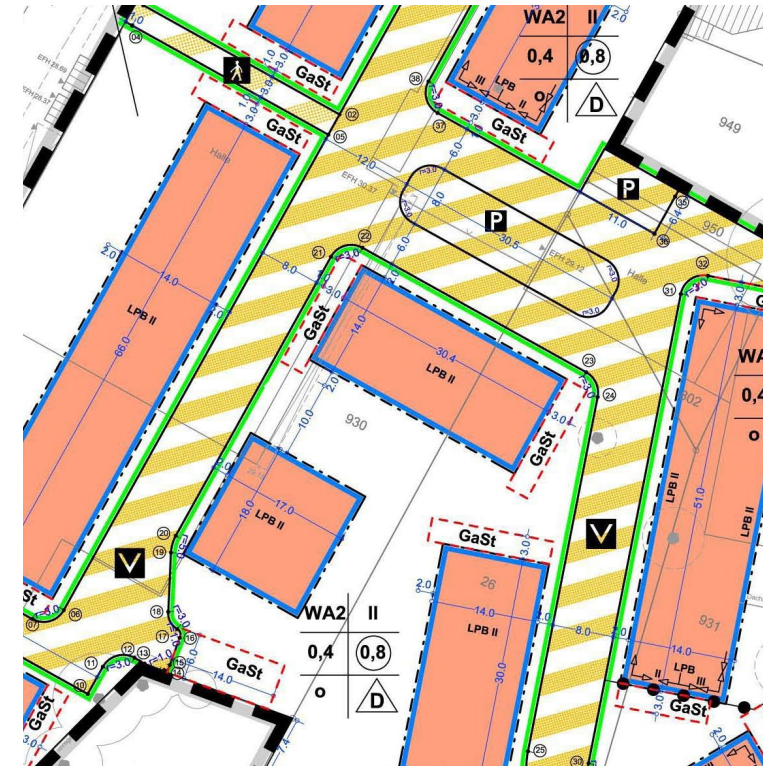
[www.obhsn.de/planungsrecht](http://www.obhsn.de/planungsrecht)



Stand: Mai 2022

## Impressum

Herausgeber: Stadt Oberhausen – Der Oberbürgermeister  
Bildmaterial: Stadt Oberhausen



# Der Bebauungsplan

## Ablauf, Inhalte und Beteiligung der Öffentlichkeit nach Baugesetzbuch

## Planungsinitiative



Die Initiative für die Aufstellung eines Bebauungsplanes kann z. B. von der Bürgerschaft, dem Rat der Stadt, der Bezirksvertretung, der Verwaltung oder von Investoren und Vorhabenträgern ausgehen. Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht jedoch nicht.

## Aufstellungsbeschluss



Der Rat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplans und legt dessen Ziele und Grenzen fest. Dies wird im Amtsblatt bekannt gemacht.

## Frühzeitige Beteiligung (1. Beteiligung der Öffentlichkeit)



Über das Plankonzept können sich Bürgerinnen und Bürger in einer 14-tägigen Auslegung bei der Auslegungsstelle oder im Internet unter <https://www.o-sp.de/oberhausen/start.php> informieren. Bei Planungen mit erheblicher Bedeutung wird das Plankonzept zusätzlich in einer Bürgerversammlung vorgestellt (Bekanntmachung des Termins im Amtsblatt, Verteilung von Handzetteln). Es besteht die Möglichkeit, sich die Pläne im Rahmen der Bürgerversammlung oder bei der Auslegungsstelle erläutern zu lassen und Stellungnahmen vorzubringen. Parallel dazu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angehört.

## Öffentliche Auslegung (2. Beteiligung der Öffentlichkeit)



Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung werden bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt. Nach Beschluss durch den Rat der Stadt liegt der Bebauungsplan einschließlich Begründung, Umweltbericht und den umweltrelevanten Informationen einen Monat (mind. 30 Tage) öffentlich aus (Auslegungsstelle). In diesem Zeitraum können erneut Stellungnahmen vorgebracht werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden wieder beteiligt.

## Satzungsbeschluss



Der Rat der Stadt entscheidet über vorgebrachte Stellungnahmen (Abwägung) und beschließt den Bebauungsplan als Satzung.

## Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses Ortsrecht (Inkrafttreten)



Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt tritt der Bebauungsplan in Kraft und liegt ständig im Fachbereich 5-1-40 (Servicestelle Bauleitpläne) aus.

In einem Bebauungsplan, der aus einem Plan und einer Begründung besteht, können zahlreiche inhaltliche Regelungen (Festsetzungen) getroffen werden. Diese dienen dazu den Charakter der zu bebauenden Flächen näher zu bestimmen.

Häufig findet man in einem Bebauungsplan Festsetzungen zu folgenden Themen:

- Art und Maß der baulichen Nutzung;
- Bauweise (z. B. Doppel- oder Reihenhäuser), die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen;
- Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke;
- Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen;
- Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten;
- Verkehrsflächen wie Erschließungsstraßen, Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern sowie den Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen;
- öffentliche und private Grünflächen;
- Versorgungsflächen wie z. B. Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung;
- Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.